

[2010 ஏப்ரல் 21]

இணைப்பு III

(132 ஆம் பக்கத்திலுள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க)

மானியக் கோரிக்கை எண் 26-வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2010-2011

1. முன்னுரை

1.1 மக்களின் அடிப்படைத் தேவைகளில் ஒன்றான வீட்டு வசதித் தேவைகளை நிறைவு செய்வதை முதன்மைக் கடமையாகக் கொண்டு தமிழக அரசு திட்டம் தீட்டி வருகிறது. ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு வீடு என்ற பேராவலுடன்கூடிய இலக்கை அடைய புதிய திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மக்கள் தொகைப் பெருக்கம் மற்றும் மேம்பட்ட வேலைவாய்ப்புகளைத் தேடி நகர மையங்களுக்கு மக்கள் குடிபெயர்தலின் பொருட்டு வீடுகளுக்கான தேவை அன்றாடம் அதிகரித்துக் கொண்டே வருகிறது. எனவே, வீட்டு வசதிக் கொள்கையானது எல்லா மக்களுக்கும் போதுமான அளவில் கட்டுபடியான விலையில் வீடுகள் மற்றும் வீட்டுமனைகள் வழங்குதல், அதற்கான நிதி உதவி, சுற்றுச் சூழலுக்கு உகந்த தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்துதல் ஆகிய அம்சங்களை உள்ளடக்கியதாக உள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் துறை, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ஆகியவை தகுந்த திட்டங்களைத் தீட்டி ஒருங்கிணைந்த முறையில் ஈடுபாட்டுடன் வீட்டு வசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகின்றன.

• 1.2 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி இந்நாட்டின் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை 2861.10 இலட்சம். இது மொத்த மக்கள் தொகையின் 27.8 சதவீதம் ஆகும். மொத்த நகர மக்கள் தொகையில் மூன்றில் ஒரு பகுதி மக்கள் (37.85%) பத்து இலட்சத்திற்கு மேல் மக்கள் தொகை கொண்ட 35 நகரங்களில் வசித்து வருகின்றனர். 1991 முதல் 2001 வரையிலான

2010 ஏப்ரல் 21]

பத்தாண்டுகளில், பத்து இலட்சத்திற்குமேல் மக்கள்தொகை கொண்ட நகரங்களின் எண்ணிக்கை 23 லிருந்து 35 ஆக உயர்ந்துள்ளது. இந்த எண்ணிக்கை 2011-ல் 50ஆக உயரும் வாய்ப்புள்ளது. 2011-ல் மொத்த நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 780 இலட்சம் கூடுதலாக அதிகரிக்கும் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் பத்து இலட்சத்திற்குமேல் மக்கள் தொகை கொண்ட 50 நகரங்களின் மொத்த மக்கள் தொகை 390 இலட்சமாக உயரக்கூடும் என்பதனை கணக்கிட்டுப் பார்க்கும்போது மேற்படி நகரங்களின் மக்கள் தொகை 2010-2011-ல் 12 இலட்சம் சராசரியாக அதிகரிக்கும் எனக் கருதப்படுகிறது. இந்த மிகப்பெரிய மக்கள் தொகை பெருக்கம், ஏற்கெனவே பிரச்சினைகளை எதிர்நோக்கியுள்ள பத்து இலட்சத்திற்குமேல் மக்கள் தொகை கொண்ட நகரங்களில் மேலும் மிகப்பெரிய பிரச்சினைகளை உருவாக்கக்கூடும். இந்தப் பின்னணியில், 2001 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி இந்தியாவிலேயே மொத்த மக்கள் தொகையில் 43.9% என்ற அளவுக்கு அதிகம் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை கொண்ட மாநிலமாக தமிழ்நாடு விளங்குகிறது. இது பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் ஈட்டும் பிரிவு மக்களுக்கு கட்டுப்படியாகக்கூடிய விலையில் வீட்டுவசதி அளிப்பதற்கு பெரும் சவாலாக உள்ளது. எனவே இந்தப்பிரிவு மக்களின் தேவைகளைக் கருத்திற்கொண்டு வீட்டு வசதிக் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை வகுக்க வேண்டியுள்ளது.

1.3 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் இயற்றப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து அச்சட்டத்தின் கூறுகளைச் செயல்படுத்தும் அதிகாரம் பெற்ற அலுவலரான நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குனர் தலைமையில் முழுமைத்திட்டம், விரிவான மேம்பாட்டுத்திட்டம் மற்றும் பிற சட்டப்படியான திட்டங்களை தயாரித்து செயல்படுத்துதலில் ஈடுபட்டுள்ள உள்ளூர் திட்ட அலுவலர்களுக்கு ஆலோசனைகள் வழங்கும் பணியை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மேற்கொண்டு வருகிறது. மேலும் இந்த இயக்ககம், ஒழுங்கு முறையிலான வளர்ச்சி மற்றும் சுற்றுச்சூழலுடன் இயைந்த குடியிருப்புகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளை உறுதி செய்யும் வகையில் உரிய திட்டங்களை உருவாக்கி நடைமுறைப்படுத்தி வருகிறது. மாநிலத்தில் உள்ள நகர்ப்புறத் திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கான நிதிகளுக்கு வழிவகை செய்வதற்கான ஒருங்கிணைப்புப் பணிகளையும் இவ்வியக்ககம் மேற்கொண்டு வருகிறது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

1.4 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை நகரம், 16 நகராட்சிகள், 20 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 214 கிராமங்கள் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பகுதியை தமது அதிகார எல்லையாகக் கொண்டுள்ளது. அப்பகுதிகளில் அரசுக் கொள்கைகளை செயல்படுத்தும் முதன்மை முகமையாக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் செயல்பட்டு வருகிறது. இக்குழுமம் ஏற்கெனவே சாலைப் போக்குவரத்தை மேம்படுத்துதல், அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துதல் மற்றும் நிலை உயர்த்துதல் போன்ற பல்வேறு திட்டங்களைச் செயல்படுத்த பல முன்முயற்சிகளை எடுத்துள்ளது.

வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு 2010-2011

சுருக்கம்

துறை/ நிறுவனம்	வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
	[ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)]			
தலைமைச் செயலகம்	5,32,53	--	125,00,00	130,32,53
நகர் ஊரமைப்புத் துறை	313,78,01	16,31,01	--	330,09,02
கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	7,30,63	--	--	7,30,63
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	3,80,01	750,87,53	1	754,67,55
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	19,99,03	2,72,26	--	22,71,29
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	45,80,51	179,99,00	--	225,79,51
மொத்தம்	396,00,72	949,89,80	125,00,01	1,470,90,53

2010 ஏப்ரல் 21]

2010-2011ஆம் ஆண்டு பகுதி - II திட்டங்கள்		(ரூ. இலட்சத்தில்)
வ. எண்	திட்டப் பணிகளின் விபரம்	திட்டச் செலவு 2010-11
	தலைமைச் செயலகம்	
1.	32 கணினிகள் துணை பாகங்களுடன் வாங்குதல்	9.92
2.	20 லேசர் ஜெட் பிரிண்டர் மற்றும் 57 டாட்-மேட்ரிக்ஸ் பிரிண்டர்கள் வாங்குதல்	12.32
3.	கணினி சர்வர் வசதி ஏற்படுத்துவதற்காக கம்பி வடம் பொருத்துதல்	2.00
4.	ஒரு நகல் எடுக்கும் இயந்திரம் வாங்குதல்	0.75
	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	
5.	விழுப்புரம், மற்றும் பெரம்பலூரில் தமிழ்நாடு அரசு வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டத்தின்கீழ் அடுக்ககங்களைக் கட்டுதல்	272.26
	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	
6.	செம்மஞ்சேரியில் மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் அடிப்படை கட்டமைப்பு மற்றும் ரிவர்ஸ் ஆஸ்மாசிஸ் பிளான்ட் நிறுவுதல்	90.00
7.	குடிசைமாற்றுத் திட்டங்களின்கீழ் கட்டப்படும் அடுக்ககங்களில் குடிபுகுவோருக்கு பயோமெட்ரிக் அடையாள அட்டை வழங்குதல்	30.00
8.	சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களின் குடிசைப் பகுதிகளில் வாடகை இளைஞர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பிற்கான வாழ்வியல் தொழிற்பயிற்சி அளித்தல்	20.00
9.	சேலம் கோட்ட அலுவலகத்திற்கு அலுவலகக் கட்டடம் அமைத்தல்	35.00
10.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய தலைமையகத்தில் அதிக அலுவலக இடங்களை உருவாக்குதல்	17.75
	நகர் ஊரமைப்புத் துறை	
11.	திருவள்ளூர் கூட்டு உள்ளூர் திட்டப் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டத்தை, புலியமைப்புத் தகவல் முறை, தொலையுணர்வு/வான்வெளி நிழற்படம் எடுத்தல் போன்ற நவீன தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி உருவாக்குதல்	10.00
	மொத்தம்	500.00

[2010 ஏப்ரல் 21]

2. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

அனைவருக்கும் வீடு அளித்தல் என்ற நோக்கத்தினை கருத்திற்கொண்டு 1961ஆம் ஆண்டு உருவாக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழகம் முழுவதும் கடந்த காலங்களில் புதிய நகரங்களை உருவாக்கியதில் மூல காரணியாக உள்ளது. சென்னையின் கிழக்கு, மேற்கு மற்றும் தெற்கு விரிவாக்கத்தின் பெருமை முழுவதும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தினையே சாரும். அதேபோல் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தமிழகத்தின் மாவட்ட தலைநகரங்கள் மற்றும் பல நகரங்கள் விரிவாக்கம் அடைந்ததில் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. கடந்த ஆண்டுகளில் “அனைவருக்கும் வீடு” என்ற வாரியக் கொள்கை, “வாங்கத்தக்க விலையில் அனைவருக்கும் வீடு” என மாற்றம் அடைந்துள்ளது. இதில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் பங்களிப்பு நினைவு கொள்ளத்தக்க வகையில் உள்ளது. தற்போது இவ்வாரியம் வாங்கத் தக்க விலையில் வீட்டு வசதித் திட்டங்களை உருவாக்குவதில் அதிக கவனம் செலுத்தி வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இதுவரை சுமார் 4 இலட்சம் வீட்டு வசதி அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 2,89,500 அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

2.1 செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் திட்டங்கள்

தற்போது ரூ.348.82 கோடி மதிப்பீட்டில் 5,451 குடியிருப்பு அலகுகளுக்கான வீட்டு வசதி திட்டங்களின் கட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. மேலும், ரூ.88.50 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,925 அலகுகளுக்கான திட்டப்பணிகளின் ஒப்பந்தப் புள்ளிகள் முடிவு செய்யப்பட்டு கட்டுமானப்பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளன. 1,150 அலகுகளை உள்ளடக்கிய 7 திட்டங்களுக்கு ரூ.43.28 கோடி மதிப்பீட்டில் ஒப்பந்தப் புள்ளி கோரப்படவுள்ளது. சுமார் 4,700 குடியிருப்புகள் உருவாக்குவதற்கான திட்டச் செயற்குறிப்பு தயாரிப்பில் உள்ளது.

2.2. வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு, குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப்

2010 ஏப்ரல் 21]

பிரிவு மக்களுக்கு, வாங்கத்தக்க விலையில் தேவையான எண்ணிக்கையில் குடியிருப்புகளை உருவாக்க சிறப்புக் கவனம் செலுத்தி வருகிறது. பல்வேறு நடவடிக்கைகளின்மூலம் கட்டுமான விலையினை குறைப்பதற்கு முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

நகரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காக வட்டி மானியத்துடன் வீடுகட்ட கடன் வழங்கும் மைய அரசின் திட்டத்திற்கு (ISHUP) தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் பொறுப்பு நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தினைச் சீரிய முறையில் செயல்படுத்த தேவையான கட்டமைப்பினை உருவாக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், இத்திட்டத்தின் பயன்கள் குறித்து மக்களின் கவனத்தை ஈர்க்கும் வகையில் வங்கிகள் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியர்கள்மூலம் விளம்பரம் செய்யப்பட்டு விண்ணப்பங்கள் வரவேற்கப்படுகின்றன. இதுவரையில் 31,256 விண்ணப்பங்கள் தகுதியுள்ள நபர்களிடமிருந்து பெறப்பட்டு, அவை வங்கிகள் கடன் ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பான ஆய்வில் உள்ளன. மாவட்ட ஆண்டு கடன் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் இலக்கினை நிர்ணயித்து, வங்கிகள்மூலம் கடன் வழங்குவதை கண்காணிக்குமாறு மாவட்ட ஆட்சியர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளனர்.

2.3 கூட்டு முயற்சித் திட்டம்

கூட்டு முயற்சித் திட்டத்தின்கீழ் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் உடைமைகளை மேம்படுத்தும் வழிவகைகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ஆய்வு செய்யும். இதேபோன்று சென்னைப் பெருநகர இருப்பூர்தி நிறுவனத்தின் (Chennai Metro Rail Ltd.) வழித்தடங்களுக்கு அருகில் உள்ள தமிழ் நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் உடைமைகளில் சென்னைப் பெருநகர இருப்பூர்தி நிறுவனத்துடன் கூட்டு முயற்சித் திட்ட முறையில் வளர்ச்சிப் பணி மேற்கொள்ளப்படும். 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் குறைந்தபட்சம் இரண்டு திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கான நடவடிக்கைகள் இறுதி செய்யப்படும்.

2.4 தக்கைக்கல் தொழிற்சாலை

எண்ணூரில் செயல்படாமல் உள்ள தக்கைக்கல் தொழிற்சாலையை கூட்டு முயற்சித் திட்டத்தின்கீழ் மீண்டும்

[2010 ஏப்ரல் 21]

துவக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. கூட்டு முயற்சி நிறுவனத்தை தேர்ந்தெடுக்கத் தேவையான ஒப்பந்த ஆவணங்கள் (Bid document) மற்றும் சலுகை அளிப்பவரின் ஒப்பந்தம் (Concessionaire Agreement) தயாரிப்பதற்கு தமிழ் நாடு தொழில் வளர்ச்சி நிறுவனம் (TIDCO) ஆலோசனை வழங்கும் நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிறுவனத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் வாரியத்தின் பரிசீலனையில் உள்ளன. வாரிய ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பின் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்படும். கூட்டு முயற்சித் திட்டத்தின்கீழ் 2010-2011 ஆம் நிதியாண்டில் இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்தொழிற்சாலை மீண்டும் துவக்கப்பட்ட பின், பசுமைக் கட்டத் திட்டத்தின்கீழ், சுற்றுச் சூழலுக்குப் பாதிப்பு ஏற்படுத்தாத வகையில் குறைந்த எடையுள்ள, தளம் மற்றும் சுவர்களுக்குத் தேவையான கட்டுமானப் பொருட்களை உற்பத்தி செய்யும்.

2.5 பட்டினப்பாக்கத்தில் உலகத்தரம் வாய்ந்த நகர் உருவாக்கம்.

நீண்ட காலமாக நிலுவையில் இருந்த பட்டினப்பாக்கத்தில் உள்ள பழுதடைந்த அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணி முடிவுற்றுள்ளது. இவ்விடத்தில் மீண்டும் உலகத் தரம் வாய்ந்த நகரினை உருவாக்க மாதிரி திட்ட வரைவு (Conceptual Plan) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2010-2011 ஆம் நிதியாண்டில் பட்டினப்பாக்கத்தில் மறுகட்டுமானப் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளன.

2.6 வைப்பு நிதித் திட்டம்

அண்ணா நகரில், சுமார் ரூ. 70 கோடி மதிப்பீட்டில் எண்ணெய் மற்றும் இயற்கை எரிவாயு நிறுவனத்திற்காக அலுவலகம் மற்றும் குடியிருப்புகளை கட்டும் பணி தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், எண்ணெய் மற்றும் இயற்கை எரிவாயு நிறுவனத்திற்கிடையேயான புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் 25-5-2009 அன்று கையொப்பமிடப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்கான விரிவான உருவரைபடம் தயாரிக்க கட்டட கலைஞர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். உருவரைபடம் தயாரிக்கப்பட்டு ஒப்புதல் பெற்றபின் வரும் நிதியாண்டில் கட்டுமானப்பணிகளை ஆரம்பிக்க ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்படும்.

2010 ஏப்ரல் 21]

தமிழ் நாட்டில், 10 மாவட்டத் தலைமையிடங்களில் சுமார் ரூ.957 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க மாவட்ட பதிவாளர் மற்றும் இணைப் பதிவாளர் அலுவலக வளாகங்கள் கட்டுவதற்காக புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க பதிவாளர் இடையே ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கான கட்டட வரைபடம் முடிவு செய்யப்பட்டு ஒப்பந்தப்புள்ளி கோருவதற்கான பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இத்திட்டப்பணிகள் 2011 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதத்திற்குள் முடிவுறும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2.7 விலை இறுதியாக்கம்

வீட்டுவசதி வாரிய திட்டங்களில் பயன்படுத்தப்பட்ட அரசு நிலங்களுக்கு நீண்ட காலமாக விலை இறுதியாக்கம் செய்யப்படாமல் உள்ள பிரச்சினைக்கு தற்போது தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. அரசு நிலங்கள், வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவதன்மூலம் 26 திட்டங்களில் உள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குவது எளிதாகும். இதனால் சுமார் 13,244 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயன் அடைவர்.

2.8 நிலக்கொள்கை

மிகப்பெரிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்/நகரியங்கள் அமைக்கும் திட்டங்களை நில உடைமைதாரர்களின் முழுமையான பங்களிப்புடன், வளர்ச்சிப்பணியில் அவர்களை சம பங்குதாரர்களாகக் கொண்டு செயல்படுத்தி, வரும் நிதியாண்டில் மாற்று நில மேம்பாட்டுக் கொள்கை தயாரிப்பதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கவனம் செலுத்தும்.

2.9 விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குதல்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இதுவரை 1,89,266 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கியுள்ளது. 2009-2010ஆம் ஆண்டில் மட்டும், 12,474 விற்பனைப் பத்திரங்களை வாரியம் வழங்கியுள்ளது. 2010-2011 ஆம் நிதியாண்டில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் பல்வேறு திட்டங்களிலுள்ள

[2010 ஏப்ரல் 21]

ஒதுக்கீடுதாரர்களின் கணக்குகளை முறைப்படுத்தவும், விற்பனைப் பத்திரங்களை வழங்குவதற்கும் சிறப்பு முகாம்கள் நடத்தப்படும். மேலும், உத்தேச விலையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பல்வேறு திட்டங்களுக்கு விலை இறுதியாக்கம் செய்வதற்கு ஏதுவாக, நிலுவையில் உள்ள நீதிமன்ற வழக்குகளை முடிவுக்குக் கொண்டுவர விரைவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

2.10 விற்பனையாகாமல் தேக்க நிலையிலுள்ள குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்தல்

2009-2010 ஆம் நிதியாண்டில் 568 மனைகள், 175 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் 154 வீடுகள் மற்றும் 35 வணிக மனைகள் ரூ. 89.35 கோடி மதிப்பீட்டில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.

2010-2011 ஆம் நிதியாண்டில் விற்பனையாகாமல் தேக்க நிலையிலுள்ள 4,948 மனைகள் 35 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 915 வீடுகளை விற்பனை செய்ய உரிய விலைக் கொள்கையை (Rationalized pricing policy) உருவாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். அதேபோல், விற்பனையாகாமல் உள்ள 488 வணிக மனைகளை, தேவையான எல்லா நடவடிக்கைகளையும் மேற்கொண்டு விற்பனை செய்யப்படும்.

2.11 கணினி மயமாக்கல்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் அனைத்து செயல்பாடுகளையும், எளிய மற்றும் விரைவு முறையில் வெளிப்படையான தகவல்களை அறிந்து கொள்ளவும், ஒருங்கிணைந்த வகையில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் அன்றாட தகவல் குறிப்புகளை இணையதளத்தின்மூலம் அறிந்து கொள்ளவும், வாரியம், நவீன முறையில் புதிய உத்திகளை செயல்படுத்தியுள்ளது. அதன்படி, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் அனைத்து செயல்பாடுகளையும் மேம்படுத்த நிறுவன வள வாய்ப்புத் திட்டம் (Enterprises Resource Planning) சுமார் 3 கோடி ரூபாய் செலவில் மேற்கொள்ளப்படும். மேற்குறிப்பிட்ட நிறுவன வள வாய்ப்புத் திட்ட மென்பொருள் மற்றும் தொடர்பு இணைப்புக்கான கருவிகள் அமைத்தல் ஆகிய பணிகள் 2010-2011ஆம் நிதியாண்டில் முழுவதுமாக நிறைவேற்றப்படும்.

2010 ஏப்ரல் 21]

2.12 பகுதி - 1 திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்பு, சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய (Subsidised Industrial Housing Scheme) குடியிருப்புகளின் பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள 2009-2010 ஆம் நிதியாண்டில் பகுதி-1 திட்டத்தின்கீழ் ரூ.1,027.41 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு செலவிடப்பட்டுள்ளது. செயல்படுத்த எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ள அத்திட்டங்கள் அனைத்தும் செயல்படுத்தப்பட்டு தொகை முழுவதும் செலவிடப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்பு, சட்ட மன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய குடியிருப்புகளின் பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள 2010-2011 ஆம் நிதியாண்டிற்கு பகுதி-1 திட்டத்தின்கீழ் ரூ.1,076 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்ய கோரப்பட்டுள்ளது.

2.13 பகுதி - 2 திட்டங்கள்

2009-2010 ஆம் நிதியாண்டில், ஆண்டுத் திட்டம் (Annual Plan) பகுதி - 2 திட்டத்தில், கீழ்க்கண்ட பணிகளுக்காக அரசு ரூ. 345.53 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய செயல்பாடுகள் அனைத்தையும் கணினி மயமாக்குதல் .. ரூ.65.00 இலட்சம்

தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் சிறப்புப் பழுதுபார்க்கும் பணி .. ரூ.180.53 இலட்சம்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடிசை மாற்று குடியிருப்புகளைப் பழுதுபார்க்கும் மற்றும் புதுப்பிக்கும் பணி .. ரூ.100.00 இலட்சம்

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட அனைத்துப் பணிகளும் செயல்படுத்த எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு ஒதுக்கப்பட்ட நிதி முழுவதும் செலவிடப்பட்டுள்ளது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

2010-2011 ஆம் ஆண்டில் பகுதி-2 திட்டத்தின் கீழ், சுமார் ரூ.272.26 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் விழுப்புரத்தில் 12 அரசு அலுவலர் வாடகை அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும், பெரம்பலூரில் 18 அரசு அலுவலர் வாடகை அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் கூடுதலாகக் கட்ட மாநில திட்டக் குழு பரிந்துரை செய்துள்ளது.

3. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

3.1 நகர குடிசைப் பகுதிகளின் மேம்பாடு மற்றும் மறுகுடியமர்வு பணிகளுக்காக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் ஒரு முன்னோடி நிறுவனமாக, தமிழகத்தில் நகர குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றுதல் மற்றும் மேம்பாட்டுப் பணிகளுக்காக “ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்” என்ற நோக்கத்துடன் மாண்புமிகு முதல்வர் டாக்டர் கலைஞர் அவர்களால் 1970 ஆம் ஆண்டு தோற்றுவிக்கப்பட்டது. தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்தும்பொருட்டு இவ்வாரியம் பல்வேறு வீட்டு வசதி, குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

3.2 குடிசைப் பகுதிகளுக்கான கொள்கை

குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்த மற்றும் மாற்ற தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கடந்த பல ஆண்டுகளாக கீழே கூறப்பட்டுள்ள மூன்று யுக்திகளைப் பின்பற்றி வருகின்றது:-

(i) களப் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாடு

கள மேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கு ஏற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்த, கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பின்னர் அந்நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்ட பின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு நில உரிமை வழங்கப்படுகிறது.

(ii) களப் பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

நகரப் பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற புறம்போக்கு இடங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகள் மற்றும் நிலத்தினை அனைவருக்கும்

2010 ஏப்ரல் 21]

சமமாகப் பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள பகுதிகளில் உள்ள குடிசைகளை அகற்றி அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன.

(iii) புனரமைப்பு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகள்

மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களுக்கு, குறிப்பாக நீர்வழிக் தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள மாற்றிடங்களில் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் உரிய அடிப்படை வசதிகளுடன் அமைக்கப்படுகின்றன. குடிசைகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டபின் அப்பகுதி உரிய பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்படுகின்றன.

3.3 இது திட்டங்கள்

- (i) இவை தவிர, இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வு திட்டம் போன்ற பிற திட்டங்களின்கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் தனி வீடுகள் அமைக்கப்படுகின்றன.
- (ii) ஏழை மக்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாடு மற்றும் பொருளாதாரத்தில் ஏழை மக்களின், குறிப்பாக பெண்கள் மற்றும் இளைஞர்களின் உயர்வினை உறுதி செய்ய இவ்வாரியம் சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகளை குடிசைப் பகுதிகளில் மேற்கொண்டு அதன்கீழ் வேலை வாய்ப்புப் பயிற்சிகளை அளித்து வருகின்றது.

3.4 கடந்த 40 ஆண்டுகாலச் சாதனைகள்

- (i) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்டது முதல் 2006 வரை 77,627 குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது. மேலும் 2006 முதல் 2010 வரை 27,373 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டிமுடித்துள்ளது. ஆகமொத்தம் 1.05 இலட்சம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை வாரியம் அமைத்துள்ளது மற்றும் 19,277 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்றத்திலுள்ளன.
- (ii) மேலும் சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ்

[2010 ஏப்ரல் 21]

504 குடிசைப் பகுதிகள் மேம்படுத்தப்பட்டு 1.30 இலட்சம் குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளன. அவற்றுள் 1.08 இலட்சம் மனைகள் மேம்படுத்தப்பட்டு ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

- (iii) மாநிலத்தின் பல்வேறு நகர பகுதிகளில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளுக்கு பெருமளவில் மேம்பாட்டுப் பணிகள் ரூ.81.45 கோடி செலவில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

3.5 மூலதன செலவு

கடந்த 2006-2007 முதல் 2009-2010 வரையிலான ஆண்டுகளில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட மூலதன செலவின விபரம் பின்வருமாறு:-

வரிசை எண்	ஆண்டு	மூலதன செலவினம் (ரூ.கோடி)
1	2006-07	65.32
2	2007-08	79.14
3	2008-09	279.26
4	2009-10	400.00
	மொத்தம்	823.72

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், 2006-2007 ஆம் ஆண்டில் ரூ.65.32 கோடியாக இருந்த மூலதன செலவினத்தை 2009-2010 ஆம் ஆண்டில் ரூ.400.00 கோடியாக அதிகரித்துள்ளது குறிப்பிடத்தக்கது.

3.6.2006-2011 ஆம் ஆண்டு காலத்திற்கான திட்டப்பணிகள்

2006 ஆம் ஆண்டு முதல் 2011 ஆம் ஆண்டு வரையிலான 5 ஆண்டு காலத்தில் 80,000 குடியிருப்புகளை ரூ.3,000 கோடி செலவில் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டது. இவற்றுள் 46,650 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்து முடிக்கப்பட்டுள்ளன அல்லது முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. மீதமுள்ள 33,350 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/ வீடுகள் கட்டும்பணி, குடியிருப்புகளுக்கான வடிவமைத்தல், திட்டக் கள ஆய்வு மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கோருதல் போன்ற பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளது.

2010 ஏப்ரல் 21]

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக 2009-2010 ஆம் ஆண்டில் 10,000 குடியிருப்புகள் அமைத்து முடிக்கப்படும். 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் 20,000 குடியிருப்புகள் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

3.7.2009-2010 மற்றும் 2010-2011 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கீழ்க்குறிப்பிடப்பட்ட திட்டப்பணிகளை 2010-2011ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றத் திட்டமிட்டுள்ளது:-

(i) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்

தமிழ்நாட்டில் உள்ள பெருநகரங்களை 2013ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னர் குடிசைப் பகுதி அற்ற நகரமாக மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டு, சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை மாநகரங்களில் ஆட்சேபகரமான மற்றும் ஆட்சேபகரமற்ற பகுதிகளில் வாழும் மீதமுள்ள குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய, அடிப்படை வசதிகளுடன்கூடிய தன்னிறைவான அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைக்க ஒரு மாபெரும் திட்டம் தீட்டப்பட்டுள்ளது. மைய, மாநில அரசு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்புகளை 50:40:10 என்ற விகிதாச்சாரத்தில் பெற்று ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக நகர ஏழை மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கும் திட்டத்தின்கீழ் பெருமளவில் வீடுகள் கட்டும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை மாநகரங்களில் 35,270 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.1,504.05 கோடி செலவில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள இடங்களில் “ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக” அமைக்கப்படும்:-

வ. எண்.	திட்டப்பகுதியின் பெயர்.	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை.	தொகை (ரூபாய் கோடி).	தற்போதைய நிலை.
1.	<u>சென்னை. எழில் நகர்</u> அ. ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம்	6000	198.10	நீதிமன்றத் தடையாணையால் பணி தற்காலிகமாக நிறுத்தப் பட்டுள்ளது
	ஆ. பெரும்பாக்கம்	3936	175.36	முன்னேற்றத்தில் உள்ளது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

2.	கோவை, உக்கடம்	2904	85.59	முன்னேற்றத்தில் உள்ளது.
3.	கோவை, அம்மன் குளம்	936	31.90	முன்னேற்றத்தில் உள்ளது.
4.	மதுரை, பெரியார் நகர்	1566	47.76	முன்னேற்றத்தில் உள்ளது.
5.	சென்னை, பெரும்பாக்கம் - I	10452	515.59	ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் நீதிமன்றம் சென்று தடையாணை பெற்றதால் பணிகள் தாமதப்பட்டன. நீதிமன்ற தடையாணை விலக்கிக் கொள்ளப்பட்டு தற்சமயம் பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன
6.	சென்னை, பெரும்பாக்கம் - II	9476	449.75	ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கோரும் நிலையில் உள்ளது.
	மொத்தம்	35270	1504.05	

இத்திட்டத்தின்கீழ் 10,818 குடியிருப்புகள் அமைக்கும் திட்டப்பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. அவற்றுள் 5,400 குடியிருப்புகள் ரூ.147.72 கோடி செலவில் முடிவுற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 29,870 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் இன்னும் 2 ஆண்டுகளில் ரூ.1,356.33 கோடி செலவில் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

(ii) சுனாமி ஆழிப் பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி

சென்னை, காஞ்சிபுரம் மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டங்களில் சுனாமி ஆழிப் பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு

2010 ஏப்ரல் 21]

திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகளை மேற்கொண்டுள்ளது. மேலும் எட்டு கடலோர மாவட்டங்களில் சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட மற்றும் பாதிக்க வாய்ப்புகள் உள்ள பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு மைய அரசின் நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்பு திட்டத்தின்கீழ் வீடுகள் அமைக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

(அ) அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம்

உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் சென்னையில் 11,520 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.570.72 கோடி செலவில் அமைக்கும் திட்டப்பணிகளை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சென்னை திருவொற்றியூர், அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலத்தில் 366 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.139.51 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன. மேலும் சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 2,048 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை ரூ.96.51 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகள் நீதிமன்றத் தடை உத்தரவின் காரணமாக தற்போது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளன. இவ்வழக்கு முடிவுற்று விரைவில் பணிகள் தொடங்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. சென்னை மெரினா கடற்கரைக்கு அருகே நொச்சிக்குப்பம் முதல் சீனிவாசபுரம் வரை உள்ள பகுதிகளில் 5,856 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.334.70 கோடி செலவில் அமைக்கும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, 2280 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. மெரினா திட்டப்பகுதியில் 2,280 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் அமைக்கும் பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. ஒருங்கிணைந்த மெரினா மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் மீதமுள்ள 3,576 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைக்கும் பணிகள் 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்படும்.

(ஆ) இராஜீவ் காந்தி சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம்-1-தன்னார்வ நிறுவனங்களால் அமைக்காமல் விடுபட்ட வீடுகளை அமைத்தல்

சுனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு தன்னார்வ நிறுவனங்களால் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு, பின்னர்

[2010 ஏப்ரல் 21]

அவர்களால் அமைக்கப்படாத 1,217 வீடுகளை ரூ.45.03 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகளை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் மீதமுள்ள பணிகள் 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

(இ) இராஜீவ் காந்தி கனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம் II - கனாமி ஆழிப் பேரலைகளால் பாதிக்கப்படக்கூடிய இடங்களில் வாழ்வோருக்கு வீடுகள் அமைத்தல்

தமிழ்நாட்டின் கடலோர மாவட்டங்களில் கடற்கரையிலிருந்து 200 மீட்டர் தொலைவிற்குள் கனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்படக் கூடிய இடங்களில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளுடன்கூடிய வீடுகள் அமைக்கப்படும். இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்புத் திட்டம் பகுதி-II-ன்கீழ் 6,521 வீடுகள், ரூ.241.95 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இவற்றில் 5,441 வீடுகள் கட்டுவதற்கு தேவையான நிலம் கிடைக்கப்பெற்றுள்ள இடங்களில் கட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இதில் 3,868 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள வீடுகள் 2010-2011ல் கட்டி முடிக்கப்படும்.

(iii) பன்னிரண்டாவது நிதிக் குழு சிறப்புத் தேவை மானியம்

இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் கீழே குறிப்பிட்டுள்ளவாறு 9711 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல் அல்லது மீண்டும் அமைத்தல் மற்றும் இதர குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுப்பணிகள் ரூ.250.00 கோடி செலவில் முடிக்கப்பட்டுள்ளன:

12-வது நிதிக் குழு-சிறப்புத் தேவை மானியம்

(அ) புது குடியிருப்புகள்

வரிசை எண்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்
1.	ஜி.எம். பேட்டை, சென்னை.	552
2.	செம்மஞ்சேரி, சென்னை	1404
3.	ஓக்கியம் துரைப்பாக்கம் (ம) பாரதி நகர்	2000
4.	ஓக்கியம் துரைப்பாக்கம், சென்னை.	1726

2010 ஏப்ரல் 21]

5.	காமராஜர் நகர், சென்னை	15
6.	மீர்ப்புகுடி அலி தெரு, சென்னை.	32
7.	தோமையப்பன் தெரு, சென்னை.	60
8.	பெரம்பூர் பேரக்ஸ் ரோடு, சென்னை.	120
9.	வலையங்குளம், மதுரை.	88
10.	திடீர் நகர், மதுரை.	480
11.	கீரனூர், ஓட்டன் சத்திரம்.	200
12.	கண்ணங்காடு, சேலம்.	240
13.	எழில் நகர், ஓசூர்.	504
14.	ஆண்டவர் நகர், நாமக்கல்.	196
15.	பிள்ளையார்பட்டி, தஞ்சாவூர்.	300
16.	அரியமங்கலம், திருச்சிராப்பள்ளி.	90
17.	சாயல்குடி, இராமநாதபுரம்.	192
18.	தொம்பன் குடிசை, மன்னார்குடி.	80
19.	நேரு நகர், திருநெல்வேலி.	306
20.	சுத்தமல்லி காந்தி நகர், திருநெல்வேலி.	166
	மொத்தம்	8753

(ஆ) பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மீண்டும் அமைத்தல்

வ.எண்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்
1.	சென்னை - குப்பைமேடு	16
2.	சென்னை - வியாசர்பாடி	270
3.	சென்னை - கோட்டூர்புரம்	44
4.	சென்னை - கௌதமபுரம்	36
5.	மதுரை - எல்லீஸ் நகர்	496
6.	மதுரை - அருப்புக்கோட்டை ரோடு	96
	மொத்தம்	958
	ஆக மொத்தம் (அ+ஆ)	9711

[2010 ஏப்ரல் 21]

இ. குடியிருப்புகளை பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல்

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் ரூ.23.16 கோடி செலவில் 2,1470 குடியிருப்புகளில் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பிக்கும் பணிகளை வாரியம் மேற்கொண்டது.

ஈ. குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு மற்றும் குடிசைப் பகுதிவாழ் இளைஞர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு பயிற்சி.

(iv) சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை உயர சாலைத் திட்டப்பணிகளால் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்

(அ) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் உயர விரைவு சாலைத் திட்டத்தின்கீழ் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் பணிகளைச் செயலாக்கும் முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) கூவம் நதிக்கரையில் உயர சாலைப் பணிகளுக்குத் தேவைப்படும் இடங்களில் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் தன்னிறைவான அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் சமுதாயப் பணிகளுடன்கூடிய குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுவார்கள். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 8,000 குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும், இக்களப்பகுதியில் வணிக நிறுவனங்கள் நடத்திவரும் குடும்பங்களுக்கு சென்னையைக் சுற்றியுள்ள புறநகர்ப் பகுதியில் ரூ.400 கோடி செலவில் ஆட்டோ நகர் அமைக்க அரசு உத்தேசித்துள்ளது. இதற்கான கணக்கெடுப்புப் பணிகள் முடிவாகும் நிலையில் உள்ளன. இத்திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு அமைக்கும் பணிகள் அதற்கான உரிய நிலம் ஒப்படைக்கப்பட்டபின் மேற்கொள்ளப்படும்.

(v) நகர குடிசைப் பகுதிகளுக்கு சுற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தவும், மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு அமைக்கவும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின்விளக்கு, குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், கழிப்பறைகள் போன்றவற்றை 2009-2010 ஆம் ஆண்டில் 20,000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.10.00 கோடி செலவில் பல்வேறு நகரங்களில் அமைத்துள்ளது.

2010 ஏப்ரல் 21]

(vi) 2010-2011 ஆம் ஆண்டுக்கான பகுதி - II திட்டம்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 2010-2011 ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி-II திட்டத்தில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள பணிகளை ரூ.192.75 இலட்சம் செலவில் நிறைவேற்ற திட்டமிட்டுள்ளது:-

வரிசை எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	செலவினம் (ரூபாய் இலட்சம்)
1	மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் அடிப்படை கட்டமைப்பு மற்றும் ரிவரஸ் ஆஸ்மாசிஸ் பிளான்ட் செம்மஞ்சேரியில் நிறுவுதல்	90.00
2	குடிசைமாற்றுத் திட்டங்களின்கீழ் கட்டப்படும் அடுக்ககங்களில் குடிபுகுவோருக்கு பயோமெட்ரிக் அடையாள அட்டை வழங்குதல்	30.00
3	சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களின் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் இளைஞர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பிற்கான வாழ்வியல் தொழிற்பயிற்சி அளித்தல்	20.00
4	சேலம் கோட்ட அலுவலகத்திற்கு அலுவலக கட்டிடம் அமைத்தல்	35.00
5	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய தலைமையகத்தில் அதிக அலுவலக இடங்களை உருவாக்குதல்	17.75
	மொத்தம்	192.75

(vii) சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் 2010-2011

நகரப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதி திராவிடர் குடும்பங்களுக்கான திட்டப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுள் 26 சதவீதத்தினர் ஆதி திராவிடர் மக்கள் எனக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும் பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் அவர்கள் பயன்பெறுவர். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:-

[2010 ஏப்ரல் 21]

திட்டத்தின் பெயர்	சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம்	
	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	செலவினம் (ரூ.கோடியில்)
நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	5,200	208.00

(viii) சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

வீட்டு வசதி திட்டப்பணிகளை ஒருங்கிணைத்து முழுமையாக்க சமூகப் பொருளாதார மற்றும் வாழ்வியல் திட்டப்பணிகளும் செயல்படுத்தப்படுகின்றன. சென்னை மற்றும் மாநிலத்தின் இதர மாவட்டங்களில் குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களின் சமூகப் பொருளாதார மேம்பாட்டிற்காக முக்கிய திட்டங்களாக வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சித் திட்டம், மறுகுடியமர்வுக்கு பின்னர் வசதிகளை மேம்படுத்துதல் மற்றும் வாழ்வியல் ஆதாரப் பணிகளுக்கான திட்டம் ஆகியவை செயல்படுத்தப்படுகின்றன. இத்திட்டங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:-

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	சாதனைகள்	
		நபர்கள்	செலவினம் (ரூபாய் இலட்சத்தில்)
1	வேலை வாய்ப்பு மற்றும் பயிற்சி	13,441	266.09
2	சுனாமி அவசர உதவி திட்டத்தின்கீழ் வாழ்வியல் ஆதாரப் பணிகள்	22,521	497.30
	மொத்தம்	35,962	763.39

2010 ஏப்ரல் 21]

2010-2011 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டப்பணிகள்

2010-2011 ஆம் ஆண்டில் கீழ்க்கண்ட திட்டப்பணிகள் செயல்படுத்தப்படும்:-

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	செலவினம் (ரூபாய் இலட்சத்தில்)
1	கனாமி ஆழிப் பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வாழ்வாதார பணிகள் (TEAP II)	70.00
2	சென்னை மற்றும் இதர மாவட்ட நகரங்களில் வேலை வாய்ப்புப் பயிற்சித் திட்டம் (2010-2011-க்கான பகுதி-2 திட்டம்)	20.00
3	இளைஞர் மேம்பாடு	15.00
4	உயர் விரைவு சாலை / ஜவஹர்லால் நேரு நகர சீரமைப்புத் திட்டம் - வாழ்வாதாரப் பணிகள்	611.00
	மொத்தம்	716.00

(ix) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்குதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அக்குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களை வழங்கி வருகின்றது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் 10,000 குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கிட்டு ஆணைகளும் 4,000 குடியிருப்புகள்/மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களும் வழங்கப்படும்.

[2010 ஏப்ரல் 21]

3.8 புதிய திட்டங்கள்

(i) பொது மற்றும் தனியார் கூட்டு முயற்சி

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சென்னை நகரில் பல ஆண்டுகளுக்கு முன் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தேய்மானம் மற்றும் சுற்றுப்புறக் காற்றில் உப்புத்தன்மை காரணமாக மிகவும் பழுதடைந்துள்ளன. சில அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் நல்ல நிலையில் இல்லாததன் காரணமாக மாடி முகப்புகள் இடிந்து விழுதல் மற்றும் கூரை தளம் இடிந்து விழுதல் போன்ற விபத்துக்கள் ஏற்படுகின்றன. பெரும்பாலான திட்டப் பகுதிகளில் குடிசைகள் அமைத்து ஆக்கிரமிப்புகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

எனவே அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புத் திட்டப்பகுதிகளை அரசு வரவு செலவு திட்டத்திலிருந்து நிதி ஒதுக்கீடு பெறாமல் தனியார் துறையில் உள்ள தொழில்நுட்ப முறைகளைக் கொண்டு பொது மற்றும் தனியார் கூட்டு முயற்சிமூலம் மறுமேம்பாடு செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. குறிப்பிட்ட காலகட்டத்திற்குள் செயலாக்கக் கூடிய பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப்பகுதிகள் படிப்படியாக மறுமேம்பாடு செய்யப்படும். இதன் மூலம் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கைத் தரம் உயர்த்தப்படுவதால் நல்ல தரமான வாழ்க்கை முறையினை அவர்கள் கடைப்பிடிக்க ஏதுவாகும். மேலும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் ஆக்கிரமிப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு பெரிய கட்டட பரப்பு கொண்ட வீடுகள் உரிய அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் சமுதாய கட்டமைப்புகளுடன் அமைக்கப்படும். பெரும்பாலான திட்டப்பகுதிகள் வணிக முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பகுதிகளில் அமைந்துள்ளதால் நிலக்கிரயத்திலிருந்து நிதி ஆதாரம் பெற்று செயல்படுத்தப்படும்.

(ii) பதின்மூன்றாவது நிதிக் குழு

தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகளை 2010-2015ஆம் ஆண்டுகளில் மேற்கொள்ள மைய அரசின் பதின்மூன்றாவது நிதிக் குழு, ரூ.300 கோடி சிறப்பு மானியமாக வழங்கியுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 7,500 வீடுகளை அமைக்கத் திட்டமிட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் பணிகள் 2010-2011-க்குள் தொடங்கப்படும்.

2010 ஏப்ரல் 21]

(iii) நீலகிரி மாவட்டத்தில் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி

நீலகிரி மாவட்டத்தில் வாழும் நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை மேம்படுத்தும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள பகுதிகளில் 1,968 வீடுகள் ரூ.71.48 கோடி செலவில் அமைக்கத் திட்டமிட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் பணிகள் 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்படும்.

வரிசை எண்	நகரத்தின் பெயர்	வீடுகள்	மொத்த செலவினம் (ரூ.கோடி)
1	குன்னூர் நகராட்சி	673	71.48
2	கோத்தகிரி பேரூராட்சி	568	
3	உதகை நகராட்சி	287	
4	கேத்தி பேரூராட்சி	140	
5	கூடலூர் நகராட்சி	100	
6	உள்ளிக்கல் பேரூராட்சி	100	
7	ஐகதலா பேரூராட்சி	100	
	மொத்தம்	1968	71.48

(iv) சென்னை நதிகள் சீராக்க நிறுவனம்

சென்னை நகரில் செல்லும் பல்வேறு நதிகள் மற்றும் நீர் நிலைகளை சீராக்கம் செய்யவும், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் உட்பட பல்வேறு துறைகளின் நடவடிக்கைகளை ஒருங்கிணைக்கவும் சென்னை நதிகள் சீராக்க நிறுவனம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை நகரில் செல்லும் நீர்நிலைகள் மற்றும் கூவம் ஆற்றின் கரைகளில் உள்ள குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் திட்டப்பணிகள் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

கூவம் மற்றும் இதர நீர்நிலைகளின் கரைகளில் வாழும் குடும்பங்களை சென்னை நகருக்கு அருகே தன்னிறைவான அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் போதிய வசதிகளுடன் மறுகுடியமர்வு செய்ய தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளும்.

(v) இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்

நாட்டின் குறிப்பிட்ட 25 அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நகரங்களை ஒரு குறிப்பிட்ட காலக் கட்டத்திற்குள் குடிசைப்பகுதிகள் அற்ற நகரமாக மேம்படுத்த இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம் என்ற புதிய திட்டத்தினை மைய அரசு அறிவித்துள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டிற்காக தமிழ்நாட்டில் சென்னை மற்றும் மதுரை நகரங்கள் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன.

இத்திட்டப்பணிகளுக்காக தமிழ்நாட்டிற்கு போதிய நிதி உதவி பெறவும், சென்னை மற்றும் மதுரை நகரங்களில் குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகள் அமைத்து அவற்றை குடிசைப் பகுதிகள் அற்ற நகரங்களாக ஒரு குறிப்பிட்ட காலகட்டத்திற்குள் மேம்படுத்தவும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு வருகிறது. குடிசைப் பகுதி மற்றும் அப்பகுதியில் வாழும் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 2010-11-ல் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு இதற்கான பணிகள் தொடங்கப்படும்.

(vi) புனரமைப்பு மற்றும் மறுகுடியமர்வுத் திட்டப் பணிகள்

மறுகுடியமர்வு திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படும் நேர்வுகளில் அனைத்து தேவையான வசதிகள் ஏற்படுத்துவதற்கும் மற்றும் பணியாளர்களை திட்டத்தின் துவக்க நிலையிலேயே நியமிப்பதற்கும் வசதியாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அனைத்து மறுகுடியமர்வு திட்டப்பகுதிகளுக்கும் பொருந்தும் வகையில் ஒரு சீரான கொள்கை மற்றும் வழிகாட்டு முறைகள் வகுக்கப்படும்.

3.9 திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதில் உள்ள சிரமங்கள்

- (i) சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் திட்டப்பகுதியில் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம் மற்றும் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டங்களின்கீழ் 8,000

2010 ஏப்ரல் 21]

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.322.11 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு பணிகள் தொடங்கப்பட்டன. இத்திட்டப்பணிகளுக்காக மைய, மாநில அரசுகள் மற்றும் இதர நிறுவனங்களிடமிருந்து அனைத்து ஒப்புதல்களும் பெறப்பட்டிருந்த போதிலும் அடித்தளப்பணிகள் முடிவுற்ற பின்னர் சில நபர்களால் உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடுக்கப்பட்டு தடையாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கு, விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு நீதிமன்ற தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட்டபின் விரைவாக வேலை தொடங்கப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

(ii) இதேபோல், சென்னை பெரும்பாக்கம் பகுதியில் சுமார் 24,000 குடியிருப்புகள் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்பு திட்டத்தின்கீழ் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு திட்டப்பணிகள் தொடங்கப்பட இருந்த நிலையில், இத்திட்டப்பணியிடத்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புதாரர்கள் பெற்ற உயர் நீதிமன்ற தடை உத்தரவு காரணமாக ஒரு வருடத்திற்கு மேலாக பணிகளைத் தொடங்க இயலவில்லை. நீதிமன்ற தடை உத்தரவு திரும்பப் பெறப்பட்டபின் இத்திட்டப் பணியிடத்தில் இருந்த ஆக்கிரமிப்புகள் மிகுந்த சிரமங்களுக்கு இடையே வருவாய்த் துறை மற்றும் காவல் துறையின் ஒத்துழைப்புடன் அகற்றப்பட்டதால் நிலம் மீளப் பெறப்பட்டுள்ளது. மீட்கப்பட்ட நிலப்பகுதியில் அண்மையில் பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன.

(iii) பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மீண்டும் அமைத்துத்தரும் பணி நடைபெறும்போது தமக்கு மாற்று குடியிருப்புகள் வழங்கப்படவேண்டுமென குடியிருப்புதாரர்களால் கேட்கப்படும் காரணத்தால் அவர்களின் ஒத்துழைப்பின்மை காரணமாக பணிகள் பாதிக்கப்பட்டுள்ளன. எனவே குடியிருப்புதாரர்களை இடமாற்றம் செய்து குடியமர்த்திவிட்டு பழுதடைந்த கட்டடங்களை இடிக்கும் பணியை மேற்கொள்வதில் தாமதம் ஏற்படுகிறது.

மேற்கூறப்பட்ட காரணங்களினால் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கட்டுமானப் பணிகளைத் தொடங்கி திட்டப்பணிகளை உரிய காலகட்டத்தில் முடிப்பதில் சிரமம் ஏற்படுகின்றது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

இவ்வாறான பல இடையூறுகள் இருப்பினும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 2009-2010ஆம் ஆண்டில் 10,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைத்து முடித்துள்ளது. மேலும் 2010-2011 ஆம் ஆண்டில் 20,000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

4. கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள்

கூட்டுறவு இயக்கத்தின்மூலம் மக்களின் வீட்டு வசதித் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் நோக்குடன் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் துறை ஏற்படுத்தப்பட்டது. வீடுகளை பதிவு செய்வதற்கான முத்திரைக் கட்டணம் செலுத்துவதிலிருந்து விலக்களித்து கட்டுபடியான விலையில் மக்கள் வீடுகள் வாங்கவும், தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிகள் மற்றும் பிற நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து கடன் பெறுவதில் உள்ள சிரமங்களை குறைத்து தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம், கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள்மூலம் கடன் வசதி அளித்து வருகிறது.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம், கடன் வழங்கும் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களின் தலைமைக் கடன் வழங்கும் நிறுவனமாக செயல்படுவதற்காக தொடங்கப்பட்டது. கடந்த ஆண்டுகளில் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் மற்றும் இணையத்தின்மூலம் 11,64,434 குடும்பத்தினருக்கு வாங்கத்தக்க விலையிலான வீடுகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

தமிழகத்தில் தற்போது 1,034 கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் இயங்கி வருகின்றன. பல ஆண்டுகள் சிறப்புற சேவை செய்த கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் அண்மைக்காலமாக கடுமையான சிரமத்தில் உள்ளன. மாறிவரும் சூழ்நிலைகளுக்கு ஏற்ப அவை சிறப்புற செயல்படுவதற்காக அவற்றை புத்தாக்கம் செய்யப்பட வேண்டிய தேவை எழுந்துள்ளது. அவற்றில் காணப்படும் முரண்பாடுகளைக் களைந்து தேவையான மறு சீரமைப்பு நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி துறைக்கு மீண்டும் பெருமை சேர்த்திட தேவையான எல்லா நடவடிக்கைகளையும் எடுக்க அரசு உறுதி பூண்டுள்ளது.

கடன்கள் வருவீ

நடப்பு ஆண்டில் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்திற்கு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் செலுத்த வேண்டிய, காலங்கடந்த கடன் நிலுவை ரூ. 151371 கோடியாகும். அச்சங்கங்களை நிலைத்திருக்கச்

2010 ஏப்ரல் 21]

செய்ய கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களிடமிருந்து கடன் நிலுவைகளை வசூலிப்பதற்கு எல்லாவிதமான முயற்சிகளும் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு கடன் வழங்கியுள்ள வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் அவை வழங்கிய கடன்களின் கட்டமைப்பைச் சீரமைப்புச் செய்யுமாறு கேட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. அவ்வாறு கடன் கட்டமைப்பை சீரமைப்பு செய்வதன்மூலம் கிடைக்கும் பயன்கள் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் கொடுக்க வேண்டிய சம்பளம் மற்றும் நிர்வாகச் செலவுகளுக்கான தேவைகளை நிறைவு செய்ய அச்சங்கங்களுக்கு வழங்கப்படும். தனி உறுப்பினர்கள் செலுத்த வேண்டிய கடன்களின் கட்டமைப்புகளை சீரமைப்பு செய்யும் சாத்தியங்கள் பற்றியும் அரசு ஆய்வு செய்யும்.

5. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ், கீழே குறிப்பிட்டுள்ள நோக்கங்களுக்காக வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது:-

1. வீட்டு மனை வாங்கி அதில் வீடு கட்டுதல்
2. புதிதாக வீடு கட்டுதல்
3. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்
4. தனியாரால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்
5. தற்போதுள்ள வீட்டை விரிவாக்குதல்
6. தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்துதல்.

இத்திட்டத்தின்கீழ் மாநில அரசு அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.15.00 இலட்சமும், அனைத்திந்திய பணி அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.25.00 இலட்சமும் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது. வீட்டை விரிவாக்கவும் மற்றும் மேம்படுத்தவும் தற்போது நடைமுறையில் உள்ள உயர்ந்தபட்ச முன்பணத் தொகையில் 50 சதவீதம் வழங்கப்படுகிறது.

2010-2011 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு செலவுத் திட்டத்தில், அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் அனைத்திந்திய பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.125 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

6. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

6.1 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம், 1960) (1973 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் எண் 23) இடவசதிக் கட்டுப்பாடு, வாடகைக் கட்டுப்பாடு மற்றும் வெளியேற்றுக் கட்டுப்பாடு ஆகிய நோக்கங்களை உள்ளடக்கியதாகும்.

6.2 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம், 1960 ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்தவித திருத்தங்களுக்கும் மைய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960-ன்கீழ் வரும் பிரிவுகள் 3, 3ஏ, 12 13 மற்றும் 22 ஆகியவை அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியான இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரியால் கவனிக்கப்பட்டு வருகின்றன. சென்னையைப் பொறுத்தவரை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் இச்சட்டத்தின் கூறுகளை செயல்படுத்தும் அதிகாரம் பெற்ற அலுவலர் ஆவார். தற்போது சென்னையில் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள வீடுகளுக்கு சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் சட்டப்பூர்வமான வாடகைதாரர் என்பதால் வீட்டிற்கான வாடகை செலுத்துதல், பராமரித்தல் ஆகிய பொறுப்புகள் அவரைச் சார்ந்ததாகும்.

6.3 இச்சட்டத்தின் பிரிவு 3-ன்கீழ் கட்டடங்கள் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு அரசு ஊழியர்களுக்கு குடியிருப்பு நோக்கத்திற்கும், அரசு அலுவலகங்களுக்கு குடியிருப்பு அல்லாத நோக்கத்திற்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இச்சட்டத்தின்படி கட்டடங்களை எடுத்துக் கொள்ளுதல் அவ்வப்போது அரசு வழங்கும் நிர்வாக அறிவுறுத்தல்களின்படி நடைபெறும் ஒரு சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கை ஆகும்.

6.4 பொதுப் பணித் துறையின் கணக்கீட்டு முறைப்படி கணக்கிடப்படும் வாடகை மிகவும் அதிகமாக உள்ள காரணத்தால் கீடந்த இருபது வருடங்களாக சென்னை மாநகரில் எந்த கட்டடங்களும் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் கொண்டு வரப்படவில்லை. தற்போதைய நில மதிப்பானது, மிகவும் பழைய மற்றும் அடிப்படை வசதிகளற்ற கட்டடங்களின் வாடகை மதிப்பீட்டை மிகவும் உயர்த்தி விடுகிறது. யாரும் கட்டடத்திற்கு குடிவர விரும்பாத நிலையில், அரசு அதற்கான வாடகையை

2010 ஏப்ரல் 21]

செலுத்த வேண்டியுள்ளது. ஆதலால் நிதிநிலை அடிப்படையில் எந்த ஒரு கட்டடத்தையும் அரசு கட்டுப்பாட்டில், சட்டப் பிரிவு 3-ன்கீழ்க் கொண்டு வருவது நன்மை பயக்கக்கூடியதாக இல்லை. சட்டப்பூர்வமான வாடகைதாரர் என்ற முறையில் அரசுக் கட்டுப்பாட்டிலுள்ள கட்டடத்தைப் பராமரிக்கும் பொறுப்பு அரசைச் சார்ந்ததாகும்.

6.5 முதன் முதலில் 1949-ஆம் ஆண்டில் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யும் வசதிக்கான உரிமை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. தற்போது அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளை கவனிக்க வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் உள்ளன. வீடு ஒதுக்கீடு கேட்டு விண்ணப்பம் ஏதும் நாளது தேதியில் பெறப்படவில்லை.

6.6 தற்போது அரசு கட்டுப்பாட்டில் 16 கட்டடங்கள் சென்னை மாவட்டத்தில் உள்ளன. இந்த வீடுகளின் குடியிருப்பு உரிமை விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை அரசே இந்த வீடுகளின் குடியிருப்புதாரர் ஆகும். அரசு கட்டுப்பாட்டில் உள்ள வீட்டுக்கு நியாயமான வாடகை நிர்ணயம் செய்தல், வேண்டுமென்றே சட்ட நிபந்தனைகளை மீறுதல், உள்வாடகைக்கு விடுதல் மற்றும் நிலுவைத் தொகை செலுத்தாத காரணத்தால் காலி செய்தல் ஆகிய இனங்கள் தொடர்பான நான்கு வழக்குகள் பல்வேறு நீதிமன்றங்களில் நிலுவையிலுள்ளன.

6.7 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960, சட்ட சம்பந்தமுடையதுடன் அரசின் கொள்கை தொடர்பானது என்பதால் இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிக்கு சட்டத்தின் பிரிவு 29-ன் கீழும் பொறுப்புகள் உள்ளன. அரசாணை (பல்வகை) எண் 43, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 25-1-2001-ல் உள்ள ஆணைகளின்படி ஒரு குறிப்பிட்ட கட்டடம் தொடர்பாக உண்மையான சந்தேகம் அல்லது தகராறு, வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது வாடகை வசூலிக்க உரிமை பெற்றவர் இடையே பிரச்சினைகள் ஏற்படும் நேர்வுகளில் இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் என்ற வகையில் தனியார் குடியிருப்புதாரார்கள் வைப்பீடு செய்யும் வாடகையை பெற மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி சட்டம் மாநிலம் முழுவதிலும் அறிவிக்கை

[2010 ஏப்ரல் 21]

செய்யப் பெற்ற பகுதிகளில் உள்ள வாடகைக் கட்டடங்கள் தொடர்பாக, கட்டட உரிமையாளர்களுக்கும் அவற்றின் வாடகைதாரர்களுக்கும் இடையிலான தொடர்புகளை நெறிப்படுத்துகிறது.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை

7.1 1981 ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி மகாராட்டிர மாநிலத்திற்கு அடுத்தபடியாக அதிகமான நகர்மயமாதலைக் கொண்டு நாட்டிலேயே இரண்டாவது இடம் வகித்த தமிழ்நாடு, 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி மகாராட்டிராவை விஞ்சியுள்ளது. மிகச் சிறிய மாநிலங்களான கோவா (49.77 சதவிகிதம்) மற்றும் மிசோராம் (49.50 சதவிகிதம்) ஆகியவற்றை அடுத்து தமிழகம் 43.9 சதவிகித நகர்ப்புற மக்கள் தொகையைக் கொண்டு மூன்றாம் இடம் வகிக்கிறது. 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கட்தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தில் 2.72 கோடி மக்கள் 832 நகர மையங்களில் வசிக்கின்றனர்.

நகர்ப்புற வளர்ச்சி விகிதத்தின் போக்கு, வெவ்வேறு காரணங்களினால் மக்கள் கிராமப்புறங்களிலிருந்து நகர்ப்புற குடியேற்றங்களுக்கு அதிகப்படியாக இடம்பெயர்வதைக் குறிக்கிறது. விரைவான நகர்ப்புற வளர்ச்சியானது உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை மக்களுக்கு வழங்குவதில் சிரமத்தை உண்டாக்குகிறது. இது நகர்ப்புற சேவைகளின் தேவை மற்றும் வழங்கலில் இடைவெளியை அதிகரிக்கிறது. இதன் விளைவாக, மாசு, சுற்றுச்சூழல் சீர்கேடு, வேலையில்லாத திண்டாட்டம், நகர்ப்புற வறுமை, போதுமான நிதியின்மை மற்றும் மோசமான ஆளுகை போன்ற தாக்கங்களை ஏற்படுத்துகிறது.

பெரிய நகரங்களின் வளர்ச்சிக்கு அதிகமான முதலீடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளதால், சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்கள் வளர்ச்சி அடைய இயலவில்லை என்றும், இதனால் கிராமப்புறங்களில் இருந்தும் சிறிய நகரங்களிலிருந்தும் மக்கள், பெரு நகரங்களை நோக்கி இடம் பெயர்ந்து விட்டனர் என்று நகர்மயமாதல் குறித்த தேசியக் குழு தனது கருத்தினை தெரிவித்துள்ளது. நகரங்களுக்கான முதலீடுகளுக்கு சரியான முன்னுரிமை அளிப்பது மற்றும் எதிர்கால விரைவான நகர வளர்ச்சிக்கான உரிய நகர்ப்புற அபிவிருத்தி நெறிமுறைகளை ஏற்படுத்துவது ஆகியன இதுபோன்ற பிரச்சினைகளுக்குத் தீர்வாக அமையும்.

2010 ஏப்ரல் 21]

7.2 நகர்ப்புற அபிவிருத்திக்கான உத்தி

சரியான முதலீடுகளைச் செய்வதன் வாயிலாக, குறைவாகக் கிடைக்கும் வளத்தினால் ஏற்படும் தடைகளை நீக்கி, நகர்ப்புற குடியிருப்புகளில் பொருளாதார முன்னேற்றம் ஏற்படுத்தும் சூழலை உருவாக்குவது நகர்ப்புற அபிவிருத்திக்கான உத்தியின் நோக்கமாகும். நமது வளங்கள் வரையறுக்கப்பட்டதாக இருப்பதால், கிடைத்துள்ள வளத்தை சமமாகப் பங்கிட்டு அனைத்துப் பெருநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் முதலீடு செய்வதற்குப் பதிலாக திறன், மண்டலத்தின் சமச்சீரான வளர்ச்சி மற்றும் அதனால் ஏற்படும் மாநிலத்தின் ஒட்டு மொத்த வளர்ச்சி போன்ற நோக்கங்களைக் கருத்திற் கொண்டு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நகர் மையங்களில் முதலீடு செய்வது சிறந்ததாகும்.

மக்கள் தொகை மிக வேகமாக அதிகரித்து வருவதன்பொருட்டு குடியிருப்பு, பொழுதுபோக்கு, போக்குவரத்து, தொழிற்சாலை மற்றும் இதர வசதிகள் குறித்த தர நிர்ணயத்தை மறு ஆய்வு செய்வது உள்ளிட்ட தகுந்த நகர்ப்புற அபிவிருத்தி உத்திகளை வகுப்பதில் மிகுந்த கவனம் எடுத்துக்கொள்ளச் செய்துள்ளது. இதர நகர் மையங்களின் அபிவிருத்திக்கு அதிகமான ஊக்கச் சலுகைகள் வழங்குவதன் வாயிலாக, ஏற்கெனவே அபிவிருத்தி அடைந்துள்ள நகர் மையங்களின் அபிவிருத்தியின் வேகத்தைத் தாமதப்படுத்தும் வகையிலான முறையான நெடுங்காலத் திட்டமிடல் தேவைப்படுகிறது. மாநிலத்தில் குறைந்த அளவே நகர்ப்புற அபிவிருத்தி அடைந்துள்ள வட்டங்களில் அமைந்துள்ள சிறிய நகரங்களைக் கண்டறிந்து அவற்றை அபிவிருத்தி அடையச் செய்வதற்கு சிறப்பு முயற்சிகள் மேற்கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

நகர் மையங்களின் அபிவிருத்தி, மண்டல அளவிலான ஒட்டு மொத்த அபிவிருத்தியின் அடிப்படையில் அமைய வேண்டும். மாநிலத்தின் வெவ்வேறு மண்டலங்களின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகையை மண்டலங்களுக்கிடையே பகிர்ந்தளித்து சமச்சீராக்குவதற்கான முயற்சி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். இரு பெருநகரங்கள்/நகரங்களுக்கிடையே அமைந்துள்ள பிரதான சாலைகளை ஒட்டி ஏற்படும் அபிவிருத்திகளை தக்க உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தித் தருவதன்மூலம் ஒழுங்குபடுத்த வேண்டும். அவ்வாறு செய்வது நகரத்தின் மையப் பகுதியில் ஏற்படும் நெரிசலை நெடுங்கால அடிப்படையில் குறைக்க உதவும்.

[2010 ஏப்ரல் 21]

விரைவான நகர்மயமாதலின் விளைவுகளை எதிர்கொள்ளும் வகையில் சமாளிப்பதற்கு கீழ்க்காணும் இனங்களுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்து செயல்படுத்த வேண்டியுள்ளது:-

அ. நகர எல்லைக்குட்பட்ட பகுதி மற்றும் அதை மையமாகக் கொண்டு ஒட்டி அமைந்துள்ள சில பகுதிகளுக்கு மட்டுமின்றி இரண்டு பெரு நகரங்கள்/நகரங்களுக்கு இடையே அமைந்துள்ள பிரதான சாலையை ஒட்டி நீள்வாக்கிலாக அபிவிருத்தியடையும் பகுதிகளுக்கும் தேவையான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்குத் தக்கவாறு முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்துதல். பலவகையான நில உபயோகத்திற்கு சரியானபடி நிலங்களை ஒதுக்கீடு செய்தல், சாலைகள் மற்றும் இதர உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் போன்றவை சட்டப்படியிலான திட்டங்களின் நோக்கமாகும்.

ஆ. போக்குவரத்து மேலாண்மை, புராதன நகர்ப் பகுதி பாதுகாப்பு, மிகக் குறைந்த அளவே நகர்புற வளர்ச்சியடைந்த வட்டங்களின் அபிவிருத்தி மற்றும் இதர அபிவிருத்திகளுக்கு, தக்க சிறப்புத் திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்துதல்.

இ. விரைவான நகர்ப்புற வளர்ச்சியினால் ஏற்படும் சவால்களை முன்பே கணித்து வரும்முன் காக்கும் வண்ணம் அதற்கேற்றவாறு தக்க திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கு வான்வழி புகைப்படம், தொலையுணர்வு, புவியமைப்பு தகவல் முறை போன்ற மிக நவீன தொழில்நுட்பங்கள் மற்றும் இதர தொழில்நுட்ப முறைகளைப் பயன்படுத்துதல்.

ஈ. சட்டப்படியான திட்டங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சிகள் / உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் ஆகியவற்றிற்கு உதவுவதற்கெனத் தனியே நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியைப் பயன்படுத்திக்கொள்ளுதல்.

உ. ஒவ்வொரு முன்னுரிமை வாய்ந்த நகரமும் தனது முதலீடு மற்றும் ஊக்கப் பங்கை பெறும் வகையில் நிதி உதவி வழங்கும் முறையை சீர்படுத்துதல்.

2010 ஏப்ரல் 21]

7.3 சட்டப்படியான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

அ) முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம்

முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது நகரங்களின் திட்டப் பகுதியில் உள்ள நிலங்களின் ஒழுங்கான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கான ஒழுங்குபடுத்தும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுடன்கூடிய திட்டமாகும். பெரும்நோக்கில், நிலப் பயன்பாட்டை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் திறன்வாய்ந்த சாலை அமைப்பு, புறவழிச் சாலைகள், வட்டச் சாலைகளுக்கான போக்கினை நிர்ணயித்தல் ஏனையவை இதன் நோக்கமாக அமைந்துள்ளது. நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் மறுசீரமைப்பிற்கான பெரிய அளவிலான ஒருமித்தத் திட்டத்தை வரையறுத்தல், ஒருமுகப்படுத்துதல் மற்றும் வழங்குதல் போன்ற ஒரு தொடர் முறையை இது உள்ளடக்கியதாகும். நலமான வாழ்வுக்கான உள்ளூர் குறிக்கோள்களை நிறைவேற்றும் வகையிலும், மேலும் உடனடி மற்றும் வருங்காலத் தேவை ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலான சமூக மற்றும் பொருளாதார சம்பந்தமானவற்றை மறைமுகமாக உள்ளடக்கியதாக இது வடிவமைக்கப்படுகிறது.

இத்துறை, இதுகாறும் 117 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டம்/ புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்துள்ளது. இத்திட்டங்கள் 5 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை மறு ஆய்வு செய்யப்படுகின்றன. 2009-2010 ஆம் ஆண்டில் 6 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டம்/ புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க/மறுஆய்வு செய்ய எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் 2010-11 ஆம் ஆண்டில் 6 முழுமைத் திட்டங்கள்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்க/மறுஆய்வு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆ) விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இவை நுண்ணிய அளவிலான மற்றும் பெரிய அளவிலான முழுமைத் திட்டத்தை ஒத்து அமையும் வகையில் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கெனத் தயாரிக்கப்படும் செயல் திட்டங்களாகும். முழுமைத் திட்ட வரம்பிற்குள் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு வசதி செய்வதற்கு குறிப்பிட்ட நில உபயோகம், பூங்கா மற்றும் விளையாடுமிடங்கள் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், சிறிய இணைப்புச் சாலைகள், முறையான போக்குவரத்து சுழற்சிக்குகான

[2010 ஏப்ரல் 21]

சாலைகள், பொது உபயோகங்கள், வணிகம் மற்றும் தொழிற்பகுதிகள் மற்றும் பிறவற்றின் சீரான வளர்ச்சிக்கு இத்திட்டத்தில் விரிவான வகையில் நிலப்பங்கீடு செய்யப்படுகிறது. ஒவ்வொரு ஆண்டும் தரம் 1 (மக்கள் தொகை 1,00,000-க்கு மேல்) மற்றும் தரம் 2 (மக்கள் தொகை 50,000-லிருந்து 99,999 வரை) நகரங்களுக்கு மேம்பாட்டுத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்படுகிறது. இதுவரை 1,625 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு அவை வரைவு, இணக்கம் மற்றும் ஒப்புதல் ஆகிய நிலைகளில் உள்ளன.

2009-10 ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டு இலக்கு அடையப்பட்டுள்ளது. விரைவாக வளர்ச்சியடையும் பகுதிகளுக்கு 2010-11 ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

இ) திட்டப் பகுதிகளை அறிவிப்புச் செய்தல்

புவியமைப்புத் தகவல் முறையைப் பயன்படுத்தி புதிய பகுதிகளுக்கான சட்டப்படியான திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் பணி 2009-10 ஆம் ஆண்டில் அரியலூர், திருப்பெரும்புதூர், மாமல்லபுரம் மற்றும் திருவள்ளூர் ஆகிய பகுதிகளுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்டது. 2010-11 ஆம் ஆண்டில் (1) ஆத்தூர்-நரசிங்கபுரம் நகரம் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறங்கள் மற்றும் (2) உடுமலைப்பேட்டை மற்றும் அதன் சுற்றுப்புற கிராமங்களில் மேலும் இரு புதிய கூட்டு உள்ளூர் திட்டப் பகுதிகளை அறிவிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.4 சிறப்புத் திட்டங்கள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து செயல்படுத்தப்படும் நடைமுறையில் உள்ள திட்டங்கள்

அ) புராதன நகர வளர்ச்சித் திட்டம்

புராதனத் தலங்களைப் பாதுகாப்பதும், அதன் சுற்றுப்புறத்தை அனைத்து வகையான மாசுபாடுகளிலிருந்து பாதுகாப்பதும் மிகவும் அவசியமாகிறது. இந்நோக்கத்தை நிறைவேற்ற அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட 38 பாரம்பரிய நகரங்களுக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. அரசு ஏற்கெனவே 49 நகரங்கள்/இடங்களை புராதனத் தலங்களாக அறிவிப்பு செய்துள்ளது. புராதனத் தலங்களின் சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டங்களை செயல்படுத்த நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து ஒவ்வொரு நகரத்திற்கும்

2010 ஏப்ரல் 21]

அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சம் வீதம் மானியமாக நிதியுதவி வழங்கப்படுகிறது. இதுகாறும் 49 நகரங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு அவற்றின் திட்டச் செயலாக்கம் பல நிலைகளில் உள்ளன. 2010-11 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 5 நகரங்களில் இத்திட்டத்தை செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆ) போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்

மாநிலத்தின் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் தற்போதுள்ள போக்குவரத்து நடைமுறைகளை ஆராய்ந்து, நீண்டகாலத் தேவைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, போக்குவரத்து நெரிசலை நீக்கி சீரான முறையில் போக்குவரத்தை ஏற்படுத்துவதை முக்கிய நோக்கமாகக்கொண்டு போக்குவரத்து ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

போக்குவரத்துத் திட்டத்தைத் தயாரிக்க நகர மையங்களில் ஏற்படும் முக்கிய பிரச்சினையைக் குறிப்பாகக் கண்டறிய ஐந்து மாநகராட்சிகளான கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருச்சி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகியவற்றிற்கு ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து ஆய்வறிக்கைகள் மற்றும் 58 நகரங்களுக்கு போக்குவரத்து செயல்பாடு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

இம்மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை அந்தந்த உள்ளாட்சியே செயல்படுத்த போதிய நிதி வசதி அவற்றிடம் இல்லாதிருக்கும் நிலையில் நகர் ஊரமைப்பு நிதியிலிருந்து மானியமாக நிதி வழங்கி திட்டங்களை விரைந்து செயல்படுத்த அரசு ஆணை பிறப்பித்துள்ளது. இத்திட்டத்தின்படி, திட்ட மதிப்பீட்டில் 75 சதவிகிதத் தொகை நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மானியமாக வழங்கப்படும். மீதம் 25 சதவிகிதத் தொகை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தனது சொந்த நிதியிலிருந்து செலவு செய்ய வேண்டும். அதிகபட்ச மானியத் தொகையாக ஒரு மாநகராட்சிக்கு ரூ.50.00 இலட்சமாகவும், ஒரு நகராட்சிக்கு ரூ.25.00 இலட்சமாகவும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 32 நகரங்களில் திட்டங்கள் கண்டறியப்பட்டு, 22 நகரங்களுக்கு ரூ.2,03,35,500 அளவிற்கு மானியம் விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது. 2010-11 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 5 நகராட்சிகளில் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

இ) பூங்காக்கள் மேம்பாடு

பொதுமக்கள் சுத்தமான காற்றை சுவாசிக்கவும், அசதியான பரபரப்பான அலுவல்களுக்கிடையில் சிறிது நேரம் இணைப்பாறவும் பூங்காக்கள் ஏற்படுத்தப்படுகின்றன. பொதுமக்களின் நலனுக்காக பூங்காக்களை மேம்படுத்தி, பராமரிக்க வேண்டும். தற்போதுள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்த திட்ட மதிப்பீட்டில் 90 சதவிகிதத் தொகை (அதிகபட்சமாக ரூ.2.25 இலட்சம்) மானியமாக ஒரு பூங்காவிற்கு வழங்கப்படும். மீதத் தொகை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும். இதற்குமுன், திட்ட மதிப்பீட்டில் 50 சதவிகிதத் தொகை (அதிகபட்சமாக ரூ.1.25 இலட்சம்) மட்டுமே மானியமாக வழங்கப்பட்டது. 2009-10 ஆம் ஆண்டில் இரண்டு நகரங்களுக்கு மானியமாக ரூ.2.50 இலட்சம் விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது. 2010-11 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 4 நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளில் பூங்காக்களை மேம்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.5. பகுதி - 2 திட்டம்

புவியமைப்புத் தகவல் முறையைப் பயன்படுத்தி வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

திட்டமிடுதலில் தொலையுணர்வு, புவியமைப்புத் தகவல் முறை போன்ற நவீன தொழில்நுட்பத்தைப் புகுத்தும் நோக்கிலும், அனைத்து இரண்டாம் நிலை நகரங்களுக்கும் இரண்டிலிருந்து மூன்று ஆண்டு குறுகிய காலத்திற்குள் முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கவும், புதிதாக கூட்டு உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமமாக உருவாக்கப்பட்டுள்ள பெரம்பலூருக்கான முழுமைத் திட்டத்தை ஒரு முன்மாதிரித் திட்டமாகத் தயாரிக்க, நேஷனல் ரிமோட் சென்சிங் ஏஜென்சி, ஐதராபாத் / ஸ்பேஸ் அப்ளிகேசன் சென்டர், அகமதாபாத் ஆகிய மைய அரசு நிறுவனங்களின் மூலம் 2007-08 ஆம் ஆண்டு ரூ.10.00 இலட்சம் செலவில் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு நடைபெற்று வருகிறது.

2010-2011 ஆம் ஆண்டில் திருவள்ளூர் கூட்டு உள்ளூர் திட்டப் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம் தனியர் (Out sourcing) மூலம் ரூ.10.00 இலட்சம் செலவில் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

2010 ஏப்ரல் 21]

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

2001 ஆம் ஆண்டு மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தின் மொத்த மக்கட்தொகையில் 11.28 சதவீதமும் மொத்த நகர்ப்புற மக்கட்தொகையில் 25.62 சதவீதமும் சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் வசிக்கின்றனர்.

2001 ஆம் ஆண்டு மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி சென்னையின் மக்கட்தொகை 43.44 இலட்சம் ஆகும். மேலும் 2026 ஆம் ஆண்டில் மக்கள் தொகை 58 இலட்சத்தை தாண்டும் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 2001 ஆம் ஆண்டில் 70 இலட்சமாக இருந்த சென்னைப் பெருநகர் பகுதியின் மக்கட்தொகை, 2026 ஆம் ஆண்டில் 126 இலட்சம் ஆகும் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகரின் பிரச்சினைகளைத் தீர்க்க விரிவான திட்டம் தேவை என்பதை உணர்ந்து தமிழக அரசு 1974 ஆம் ஆண்டிலேயே சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தை நிறுவியது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட முதல் முழுமைத் திட்டம் ஆகஸ்ட், 2008 ஆம் ஆண்டு வரை நடைமுறையிலிருந்தது. நிறுவப்பட்ட நாள் முதல் கடந்த 36 வருடங்களாக பெருநகரின் திட்டமிடுதலிலும், வளர்ச்சியிலும் சம்பந்தப்பட்ட துறைகள் மற்றும் நிறுவனங்களுடன், இணைந்து சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பெரும் பணியாற்றி வருகிறது. 2009-10 ஆம் நிதி ஆண்டில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்ட மற்றும் தொடர்கின்ற முக்கிய திட்டங்கள் பற்றிய விவரங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:—

8.1 சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் - 2026

அரசால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் 2-9-2008 அன்று அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டது. அந்நாளிலிருந்து இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் நடைமுறையில் உள்ளது. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்தும்போது அதனை மறு ஆய்வு செய்யவும், கொள்கைகளிலும், செயல்முறைத் திறனிலும் தேவையான திருத்தங்களை செய்துகொள்ள வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்காக பிரிவு வாரியாக ஆறு குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில்

[2010 ஏப்ரல் 21]

பரிந்துரைக்கப்பட்ட கொள்கைகளையும், செயல்முறைத் திறன் மற்றும் செயல் திட்டங்களை முன்னுரிமைப்படுத்துவதும், சம்பந்தப்பட்ட துறைகள் மற்றும் முகமைகள்மூலம் வரையறுக்கப்பட்ட காலகட்டத்திற்குள் இவற்றை செயல்படுத்துவதன்மூலம், பெருநகர மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதும் இக்குழுக்களின் முக்கியப் பணி ஆகும்.

இக்குழுக்கள் கூடி, பல பிரச்சனைகளை விவாதித்து, சென்னைப் பெருநகரில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்காக கூறப்பட்டுள்ள கொள்கைகளையும், செயல்முறைத் திறன்களையும் செயல்படுத்தவும் மற்றும் திட்டத்தின் தொலைநோக்கு பார்வையை அடைய, முன்கூட்டிய நடவடிக்கைகள் எடுக்க வலியுறுத்தியுள்ளன. இக்குழுக்கள் காலமுறைதோறும் கூடி இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தின் குறிக்கோள்களை அடைய தமது பங்கினை அளிக்கும்.

8.2 சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் உள்ள புராதன கட்டடங்கள் மற்றும் புராதனப் பகுதிகளைப் பாதுகாத்தல்

சென்னையில் பாதுகாப்பதற்குரிய பல அரிய புராதனக் கட்டடங்கள் / பகுதிகள் உள்ளன. மாநில மற்றும் மத்திய அரசின் தொல்லியல் சின்னங்களின் சட்டத்தின்கீழ் வராத, கட்டடக்கலை அல்லது வரலாற்று சிறப்பம்சம் கொண்ட, பாதுகாக்கப்பட வேண்டிய பல புராதனக் கட்டடங்களையும் / பகுதிகளையும் பாதுகாக்க, புராதனக் கட்டடங்கள் மற்றும் பகுதிகளை பட்டியலிடுதல், வெளியிடுதல் மற்றும் பாதுகாப்பதற்கான விதிகளை அமைத்தல் போன்றவற்றிற்கு இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தின் கீழ் உள்ள வளர்ச்சி விதிமுறைகளில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் பாதிக்கப்பட்ட தனியார் உரிமையாளர்களுக்கு வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்திற்காகவும் (Transfer of Development Rights) அத்தகைய கட்டடங்களைப் பராமரிக்கத் தேவையான நிதி ஒப்பளிப்பு செய்வதற்காகவும் வழிவகைகள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

வளர்ச்சி விதிகளின்கீழ் கூறியுள்ளபடி அரசுத் துறை மற்றும் நிறுவனங்கள் சம்பந்தப்பட்ட துறை வல்லுநர்கள், பங்கீட்டாளர்கள் ஆகியோரை உள்ளடக்கி பாரம்பரிய பாதுகாப்புக் குழு அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் உடன் நிகழ்வாக, மதிப்பீடு செய்வதற்கான அளவீடு மற்றும் பாதுகாக்கப்பட வேண்டிய கட்டடங்களின் இடங்களைக் கண்டறிய ஓர் வெளிப்படையான முறை பட்டியலிடுதல் மற்றும் பொதுமக்கள் மற்றும் உரிமையாளர்களைக் கலந்தாலோசித்தபின் அரசால்

2010 ஏப்ரல் 21]

அறிவிக்கை வெளியிடுதல் போன்றவற்றிற்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன.

8.3 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம்

விரிவான வளர்ச்சித் திட்டமானது, ஒரு சிறிய பகுதிக்கான நில உபயோக வரைமுறைகள் மற்றும் அதன் அபிவிருத்திகளை உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்படுவதாகும். பொதுவாக இத்திட்டம் சுமார் 6 சதுர கி.மீ பரப்புடைய பகுதிக்கு தயாரிக்கப்படுவதாகும். மனை விவரங்கள் உள்ள பகுதிகளுக்கு விரிவான திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும். தொடர் கட்டுமானப் பகுதி, பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பகுதி போன்ற வேறுபாடுகள் இருப்பதாலும் மற்றும் நகர வளர்ச்சிக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கப்பட வேண்டியதாலும் விரிவான திட்டமிடுதல் அவசியமாகிறது.

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில், 57 திட்டப் பிரிவுகளுக்கு, விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் 99 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பிற்கு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் செயல்முறைத்திறன் இறுதி செய்யப்படுவதை எதிர்நோக்கியும், வரன்முறைத் திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டதாலும் கடந்த 15 வருடங்களாக விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படவில்லை. தற்பொழுது இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டதால் பல்வேறு திட்டப் பிரிவுகளுக்கு, விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. சமீபத்தில் சென்னை மாநகராட்சி எல்லையினை விரிவாக்க, அரசு அறிவித்ததை கருத்திற்கொண்டு, விரிவான வளர்ச்சித் திட்டத்தில் சேர்க்கப்படும் பகுதிகள், அதன் உள்ளடக்க விவரங்கள், அளிக்கப்பட வேண்டிய முன்னுரிமைகள், தயாரிப்பதற்கான காலகட்டங்கள் ஆகியவற்றை வகுத்து விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரிக்க, நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

8.4 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கான புவியியல் தகவல் மையம்

- சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்ட வரைபடங்கள் அனைத்தும் கணினியினைப் பயன்படுத்தி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. அவை அனைத்தும் பொதுமக்கள் இலவசமாக அணுகும் வகையில் 27-12-2009-ல் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அலுவலக இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

[2010 ஏப்ரல் 21]

- சென்னை மாநகராட்சிப் பகுதி நீங்கலாக பிற பகுதிகளுக்கான நில உபயோக வரைபடங்கள் புவியியல் தகவல் அமைப்பின் வடிவில் மாற்றப்பட்டு வருகின்றன. இப்பணியை ஓராண்டு காலத்திற்குள் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து அதிகமான வருவாய் உட்பிரிவுகளைக் கொண்ட சென்னை மாநகராட்சியின் பகுதிகளை புவியியல் தகவல் அமைப்பின்கீழ் மாற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- அனைத்து நில உபயோக வரைபடங்களையும் புவியியல் தகவல் அமைப்பின்கீழ் மாற்றியபின், ஒரு குறிப்பிட்ட மனையின் நில உபயோகம், அதில் அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள், கட்டப்படும் கட்டடத்தின் வகை, பொருந்தக்கூடிய வளர்ச்சி விதிகள், திட்ட அனுமதி பெறப்படும்போது செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் ஆகிய தகவல்களை எவரும் இலவசமாக கணினிமூலம் அறிந்துகொள்ள ஏதுவாகும். உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை திட்டமிடுதல் மற்றும் வளர்ச்சிகளுக்கு, ஏனைய அரசுத் துறைகள் மற்றும் முகமைகள் இந்த புவியியல் தகவல் மையத்தை பயன்படுத்திக்கொள்ளலாம்.

8.5 சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிப் பகுதியின் எல்லையினை மறு ஆய்வு செய்தல்

வேகமாகப் பெருகி வரும் நகர்மயமாதல், நெருக்கடி, நகரில் புதிதாக குடியமர்வு செய்தல், தேவைக்கும் குறைவான வளங்கள் ஆகியவைகளினால் ஏற்படும் நகரப் பிரச்சினைகளைக் கையாளவும், நகர வளர்ச்சியில் எதிர்கொள்ள வேண்டிய சவால்களை சந்திக்கவும் சென்னை போன்ற பெருநகரங்களில் பெருநகர திட்டமிடல் இன்றியமையாததாகும். தமிழக அரசாங்க தகவல் தருணத்தில் சென்னைப் பெருநகர திட்டப் பகுதிக்கான திட்டங்களைத் தீட்டுவதற்காக 1974-ல் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தை நிறுவியது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டப் பகுதியின் பரப்பு 1,189 சதுர கி.மீ. ஆகும். ஆனால், நாட்டின் மற்ற பெருநகரங்களின் பரப்புகளோடு ஒப்பிடும்போது சென்னைப் பெருநகரின் பரப்பு மிகக் குறைவாகவே உள்ளது. மும்பைப் பெருநகர மண்டல வளர்ச்சிப் பகுதி 4,355 சதுர கி.மீ., கொல்கத்தா பெருநகர வளர்ச்சிப் பகுதி 1,854 சதுர கி.மீ., தில்லி தேசிய தலைநகர மண்டல பகுதி

2010 ஏப்ரல் 21]

33,578 சதுர கி.மீ., பெங்களூரு பெருநகர மண்டல வளர்ச்சிப் பகுதி 8,005 சதுர கி.மீ. மற்றும் ஹைதராபாத் பெருநகர வளர்ச்சிப் பகுதி 6,300 சதுர கி.மீ. பரப்புள்ளதாகவும் உள்ளன. 1,189 சதுர கி.மீ. பரப்பு உள்ள சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதியானது சென்னை நகரின் தாக்கத்தின் அடிப்படையில் பூகோளரீதியாக 1973-74 ஆம் ஆண்டுகளில் வரையறுக்கப்பட்டது.

வளர்ந்து வரும் நகர்ப்புற பிரச்சினைகளை எதிர்கொள்ளவும், சென்னையைப் பொருளாதார முதலீடுகளுக்கு ஒரு கவர்ச்சிகரமான சேருமிடமாக உருவாக்கவும், போதுமான வேலைவாய்ப்பு வசதிகளை உருவாக்கவும், ஒருங்கிணைந்து திட்டமிடுதல் மற்றும் வளர்ச்சிக்கான பணிகள் மேற்கொள்வது அவசியமாகிறது. தற்பொழுது சென்னைப் பெருநகரைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளான திருப்பெரும்புதூர், கேளம்பாக்கம், சிங்கப்பெருமாள் கோயில், திருவள்ளூர், பொன்னேரி ஆகிய பகுதிகளில் ஏற்பட்டுவரும் வேகமான வளர்ச்சிகளைக் கருத்தில் கொண்டு, சென்னைப் பெருநகர திட்டப் பகுதியின் பரப்பினை மறு ஆய்வு செய்ய வேண்டியது இன்றியமையாததாகும். சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகத்துடன் இணைந்து சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிப் பகுதியின் எல்லையினை மறுஆய்வு செய்து தகுந்த செயற்குறிப்புகளை அரசிற்கு சமர்ப்பிக்கும்.

8.6 தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் - III

சென்னைப் பெருநகர் பகுதிகளில் பெருகி வரும் போக்குவரத்துப் பிரச்சினைகளைக் குறைப்பதற்கு, உலக வங்கியின் உதவியுடன் ஓர் ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தை 2005 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்களில் இருந்து தமிழ்நாடு அரசும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமும் மேற்கொண்டுள்ளன. சமூக மற்றும் சுற்றுப்புறச் சூழல் தாக்கம் குறித்த பிரச்சினைகளைக் கருத்திற் கொண்டு தமிழ்நாடு அரசும் உலக வங்கியும் ஜூலை 2008-ல் நடத்திய இடைக்கால மறு ஆய்வுக்குப் பிறகு இத்திட்டத்தின் மதிப்பீடு ரூ.188 கோடியாகக் குறைக்கப்பட்டது. சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து நெரிசலை தவிர்ப்பதற்காக 36 கி.மீ. நீளமுள்ள 5 முக்கிய சாலைகளை ரூ.145 கோடி மதிப்பீட்டில் அகலப்படுத்துதல் மற்றும் பலப்படுத்துதல், அண்ணாசாலையில் 2 இடங்களிலும், பெரியார் ஈ.வெ.ரா. சாலையில் ஒரு இடத்திலும் பிரிவு பாலங்களை கட்டுவதற்காக விரிவான திட்ட அறிக்கை

[2010 ஏப்ரல் 21]

தயார் செய்தல் ஆகியவை அடங்கும். இது தவிர ரூ.15.6 கோடி மதிப்பீட்டில் போக்குவரத்துக் கட்டுப்பாட்டு சாதனங்களை நிறுவுதல், ஒரு போக்குவரத்து கல்வி மையம் அமைத்தல் மற்றும் செயலாக்க நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுதல் ஆகியவையும் இத்திட்டத்தில் அடங்கும். அண்மையில் சென்னைக்கான 18 மாத கால ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. பெரும்பாலான திட்டங்களுக்கு விரிவான தொழில்நுட்ப திறனாய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு அவை பல்வேறு முன்னேற்றக் கட்டங்களில் உள்ளன. இந்த ஆய்விற்கான இறுதி அறிக்கையை கலந்தாய்வர்கள் (consultants) விரைவில் சமர்ப்பிக்க உள்ளனர். இந்த ஆய்வானது சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி முழுமைக்கும் இயக்குகின்ற திட்டத்தை வழங்குவதுடன், அடுத்த 20 ஆண்டிற்குண்டான சாலை மற்றும் போக்குவரத்து உள் கட்டமைப்பில் விவேகமுள்ள முதலீட்டைச் செய்ய உதவும்.

8.7 பெருந்திரள் துரித இரயில், போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II

வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர் மலை வரை

திருமயிலையிலிருந்து வேளச்சேரி வரை 11.7 கி.மீ. தூர பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II திருத்திய மதிப்பீட்டின்படி ரூ.877.59 கோடி மதிப்பீட்டில் முழுமையாக முடிக்கப்பெற்று நவம்பர் 2007 முதல் செயல்படத் துவங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்திற்காக தமிழ்நாடு அரசு அதன் பங்காக 2008-09 வரை ரூ.544.37 கோடி வழங்கியுள்ளது. பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்ட நிலை-II திட்டப் பணியை வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரை 5 கி.மீ. தூரம் நீட்டிக்க, ரூ.496 கோடி மதிப்பீட்டில் தமிழக அரசும் மைய அரசும் சேர்ந்து 2:1 என்ற விகிதாச்சாரத்தில் செலவுப் பொறுப்பை ஏற்றுச் செயல்படுத்த தமிழக அரசு நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் 2008 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் தொடங்கப்பட்டு 2012 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் முடிக்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. 2008-2009 ஆம் நிதியாண்டில் இத்திட்டத்திற்காக தமிழக அரசு தன் பங்காக ரூ.66.67 கோடி வழங்கியுள்ளது. 2009-2010 ஆம் ஆண்டில் மாநில அரசின் பங்களிப்பாக ரூ.20.30 கோடி மற்றும் ரூ.40.00 கோடி முறையே பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்டம் நிலை-2 மற்றும் பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்டம் நிலை-2-ன் விரிவாக்கத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2010 ஏப்ரல் 21]

8.8 சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் இரண்டடுக்கு கீழ்த்தள இரு சக்கர வாகன நிறுத்துமிடம் அமைத்தல்

கோயம்பேட்டில் ரூ.103 கோடி செலவில் கட்டப்பட்ட சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையம், 2002 நவம்பரிலிருந்து இயங்கி வருகின்றது. சுற்றிலும் மூடப்பட்ட இரு சக்கர வாகனம் நிறுத்துமிடம் இல்லாததால், சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் ரூ.17 கோடி மதிப்பீட்டில் இரண்டடுக்கு கீழ்த்தள இரு சக்கர வாகன நிறுத்துமிடம் அமைக்கும் பணி 2008 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இந்தக் கட்டிடத்தின் மொத்த தரைப்பரப்பு 6,500 ச.மீ. ஆகும். இக்கட்டிடத்தில் 3,000 எண்ணிக்கையிலான இரு சக்கர வாகனங்களை நிறுத்த முடியும். இத்திட்டம் 2010 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் முடிக்கப்படும். இத்திட்டம் முடிவு பெற்ற பிறகு சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்திற்கு இரு சக்கர வாகனங்களில் வரும் பயணிகள் பிற அடிப்படை வசதிகள் கொண்ட சுற்றிலும் மூடப்பட்ட வாகன நிறுத்தும் வசதிகளுடன் பயனடைவார்கள்.

9. முடிவுரை

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, கட்டுப்படியாகக் கூடிய விலையில் அனைவருக்கும் வீடுகள் வழங்கும் திட்டத்தை முனைப்புடன் செயல்படுத்தி வருகிறது. பொதுத் துறை மற்றும் தனியார் கூட்டு முயற்சி மற்றும் கூட்டு முயற்சித் திட்டம் ஆகிய புதிய உத்திகளின்கீழ் தனியார் பங்களிப்பை ஈடுபடுத்தி பொருளாதார ரீதியில் பின்தங்கியவர்கள் மற்றும் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு அரசுத் திட்டங்களின் நன்மைகள் சென்றடைய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. நவீன தொழில் நுட்பங்களுடன்கூடிய பெருந்திட்டங்களை சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை ஆகியவை தொலைநோக்குடனும் பரந்த மனப்பான்மையுடனும் செயல்படுத்தி வருகின்றன. மாநிலத்தின் சமூக பொருளாதார மேம்பாட்டுக்கான பெருந்திட்டங்களைச் செயல்படுத்தும்போது ஏற்படும் சிரமங்களைக் களைவதற்கு மாண்புமிகு முதலமைச்சர் டாக்டர் கலைஞர் அவர்களின் திறமையான தலைமை மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள், நகர்ப்புறம் மற்றும் கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் குடிசைவாழ் மக்களுக்கு கருணையுடன்கூடிய புனரமைப்பு மற்றும் மறு குடியமர்வு கொள்கைகளைச் செயல்படுத்த உதவுகின்றன.

“முறைசெய்து காப்பாற்றும் மன்னவன் மக்கட்கு
இறையென்று வைக்கப்படும்”-குறள் 388